

Riigi Kinnisvara

Riigi Kinnisvara ASi 2020. aasta 3 kuu majandustulemused

Ärinimi:	Riigi Kinnisvara AS
Eesmärk:	peamiselt riigiasutustele kinnisvarateenuste osutamine ja riigi nõustamine kinnisvaraga seotud küsimustes
Põhitegevusalad:	kinnisvara haldamine ja hooldamine; kinnisvara arendamine ja kinnisvarainvesteeringud (sh remonttööd); kinnisvara ost, müük ja üürile andmine; ehitusjuhtimine ja omanikujärelevalve
Address:	Tartu mnt 85, 10115 Tallinn
Telefon:	606 3400
E-post:	info@rkas.ee
Kodulehekülg:	www.rkas.ee
Majandusaasta:	01.01.2020 – 31.12.2020
Aruandeperiood:	01.01.2020 – 31.03.2020
Nõukogu:	Sulev Luiga, Kaie Karniol, Tõnu Toompark, Norman Aas, Ruth Laatre, Tarmo Leppoja
Juhatus:	Kati Kusmin, Andrus Ait
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Ettevõtte lühitutvustus

Riigi Kinnisvara AS (RKAS) on 2001. aastal riigi kinnisvara tõhusaks haldamiseks loodud kinnisvaraarenduse ja -halduse ettevõtte, mis kuulub 100% ulatuses Eesti Vabariigile ja mille aktsiaid valitseb Rahandusministeerium. RKASi peamine ülesanne on riigilt ülevõetud kinnisvara saneerida, läbipaistvalt ja efektiivselt arendada ja hallata ning riigivalitsemiseks mittevajalik vara võõrandada. Ettevõtte omab ISO 14001:2015 keskkonnajuhtimissüsteemi sertifikaati ja ISO 9001:2015 kvaliteedijuhtimissüsteemi sertifikaati ning Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidu kolme täрни sertifikaati kinnisvara halduses.

Kokkuvõte 2020. aasta 3 kuu majandustulemustest

Riigi Kinnisvara ASi varaportfellis (omandis ja averusena) oli 31.03.2020 seisuga 668 kinnistut (1094 hoonet) suletud netopinnaga 1,1 mln m². Objektid liigituvad haldus- (85%), arendus- (7%) ja müügiportfelli (8%). Kogu portfelli vakantsus oli 18%, sh haldusportfellis 6%. Lisaks omandis olevale varaportfellile osutab ettevõtte haldusteenust lepingulise portfelli objektidel, mille omanikuks on valitsussektori üksused. **Lepingulises portfellis** oli 31.03.2020 seisuga 182 kinnistut (379 hoonet) ja hoonete suletud netopind 0,6 mln m².

Riigi Kinnisvara ASis töötab 31.03.2020 seisuga 214 töötajat, kellest 13 on ettevõttele üle antud objektidega seotud oskustöölised.

Riigi Kinnisvara ASi müügitulu seisuga 31.03.2020 oli 35,1 mln eurot, mis on 3,8 mln eurot vähem kui 2019. aasta samal perioodil. 2020. aasta esimese kolme kuu jooksul müüdi mittevajalikku kinnisvara 5,2 mln euro väärtuses, kahanemine võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oli 3,0 mln eurot. Suurima müügituluga objekt oli Patarei Merekindlus summas 4,6 mln eurot. Üüritulu oli 2020. aasta esimesel kolmel kuul 21,2 mln eurot, kasvades võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 0,3 mln eurot. Peamiselt on kasv tingitud valminud ja üürile antud uutest objektidest ja indekseerimisest. Vahendatud teenuste maht moodustas 8,6 mln eurot ja on aastatagusega võrreldes kahanenud 1,0 mln eurot, kuna energiavahenduse portfellis toimuvad klientide arveldused senisest suuremas mahus otse teenuseosutajatega.

Müüdüd toodangu kulu oli esimesel kolmel kuul 23,8 mln eurot, kahanedes võrreldes 2019. aasta sama perioodiga 4,9 mln eurot. Peamine langus tuleneb mittevajaliku kinnisvara müügi mahu vähenemisest bilansilises maksumuses summas 3,9 mln eurot. Haldusobjektide kulud kahanesid 1,6 mln eurot, peamiseks põhjuseks on energiavahenduse portfelli vähenemine. Haldusobjektide kulum kasvas 0,2 mln eurot, mis on proportsioonis omanduses oleva vara mahule.

2020. aasta kolme kuu **ärikasum** oli 11,7 mln eurot (2019. aasta 3 kuud 8,4 mln eurot). Ärikasumi marginaal oli 33,3%. See tõusis eelmise aasta sama perioodi võrdluses (2019. aasta 3 kuud 21,7%) tänu nii mittevajaliku kinnisvara suuremale müügikasumile kui ka keskvalitsuse hoonete energiatõhususe parandamise toetusele. **Puhaskasumiks** kujunes 2020. aasta kolme kuu kokkuvõttes 11,4 mln eurot (2019. aasta 3 kuud 8,2 mln eurot).

RKAS on kinnisvaraarenduses keskendunud eriotstarbeliste hoonete (nt päästehooned, politseihooned, koolimajad jt) ning büroopindade arendamisele. 2020. aasta esimesel kolmel kuul **investeeriti** 7,6 mln eurot (2019. aasta 3 kuud 2,5 mln eurot). Suurimad investeeringud 2020. aasta esimesel kolmel kuul olid Pärnu sisejulgeoleku ühishoone ehitus (2,2 mln eur) ja Lilleküla päästekomando ehitus Tallinnas (0,6 mln eurot).

Aksiakapital moodustas 31.03.2020 seisuga 237,4 mln eurot, jäädes 2019. aasta lõpu tasemele. **Omakapital** moodustas 31.03.2020 seisuga 466,1 mln eurot, suurenedes 11,4 mln euro võrra tingituna aruandeaasta kasumi kasvust.

Eriolukord seose COVID-19 viiruse levikuga esimese kvartali tulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Kolme kuu kokkuvõttes on ettevõtte püsinud seatud eesmärkide ja valitsussektori limitide piires.